

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE GUATAQUI, CUNDINAMARCA

Guataquí, treinta y uno (31) de octubre de dos mil dieciocho (2018)

REF: PROCESO DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO  
O DE DOMINIO  
RADICACIÓN: N° 2018-00063  
DEMANDANTES: ALVARO TRUJILLO BARRAGAN Y OTROS  
DEMANDADOS: JOAQUIN RAMIREZ MARTINEZ Y OTROS

VISTOS

El informe secretarial que antecede que da cuenta que la apoderada judicial de la parte demandante subsanó oportunamente la demanda, pronunciándose dentro del término legal en atención a lo dispuesto en auto del 28 de septiembre hogaño.

CONSIDERACIONES

Sería del caso entrar a estudiar sobre la admisibilidad o no de la presente demanda, no obstante, el Despacho considera que se hace necesario plantear ciertos aspectos del proceso pretendido por los demandantes, en aras de dilucidar sobre lo anterior.

En primer lugar, cabe traer a colación que la acción reivindicatoria busca la protección del derecho real de dominio, que será competente para conocer de este proceso según el numeral 7° del artículo 28 del C.G.P, que a su tenor indica: "En los procesos donde se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbre, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde se hallen ubicados los bienes (...)" (Subrayas no originales).

Respecto de la competencia privativa se trae a colación el siguiente pronunciamiento de la H. Corte Suprema Justicia en auto CSJ AC, 5 jul. 2012, rad. 2012-00974-00, en el que reiteró lo dicho en proveído CSJ AC, 16 sep. 2004, rad. N° 00772-00<sup>1</sup>: "(...), la Sala, en varios pronunciamientos, ha señalado que el fuero privativo significa que necesariamente el proceso debe ser conocido, tramitado y fallado por el juzgador que tenga competencia territorial en el lugar de ubicación del bien involucrado en el debate pertinente, no pudiéndose acudir, bajo ningún punto de vista, a otro funcionario judicial, ni siquiera bajo el supuesto autorizado para otros eventos (...)".

De otro lado, cabe precisar que, "en nuestra legislación positiva no puede predicarse la comunidad sobre derechos personales. (...) Del mismo criterio es la Corte Suprema de Justicia, organismo que se pronunció al respecto así: "En otras palabras, para el tribunal la figura jurídica de la comunidad solo se da en materia de derechos reales, y por eso cuando la declaración de existencia de la misma, dice, está referida en particular al derecho de propiedad, como sucede en este caso, el o los destinatarios de esta pretensión tienen que ostentar necesariamente la calidad de dueños, porque de lo contrario, si alguno de esos demandados o todos carecen de dicho derecho real no habría legitimación por pasiva" (Sent., 29 de noviembre 1996 (72), exp.núm.472 1, cuyo extracto fundamental aparece en la obra Código Civil y legislación complementaria, Legis Editores S.A., envío núm, 47,diciembre 1999, núm. 11522, pág. 1027.)<sup>2</sup>

Ahora bien, teniendo en cuenta lo esbozado en líneas precedentes, el Despacho advierte varios defectos en el libelo demandatorio; de un lado, teniendo en cuenta de que se trata de un bien inmueble de dominio común y proindiviso, es decir, que pertenece a varias personas donde cada uno ostenta la calidad de propietario, de manera que cada uno solo posee posiblemente parte del bien sin determinar, se trata de una cuota o participación abstracta sobre el total del bien, razón por la cual la demanda debe dirigirse contra la totalidad de las personas que tengan la calidad de comunero del inmueble objeto de reivindicación, pues opera un litisconsorcio necesario y la misma no puede predicarse únicamente sobre una parte del inmueble, entendiéndose como comunero, el

<sup>1</sup> AC2434-2017 Radicación n° 11001-02-03-000-2017-00508-00 del 20 de abril de 2017 H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil.

<sup>2</sup>. Libro Bienes. Novena Edición. Luis Guillermo Velásquez Jaramillo. Editorial Temis. Págs. 207/208.

79

copropietario o condueño del inmueble del que se pretende sea reivindicado, el llamado a responder en la correspondiente litis.

En ese sentido, igualmente el poder debe mencionar cada uno de los demandados y en el escrito de demanda se debe señalar el lugar de notificaciones de los mismos y, finalmente se ha de precisar que, la cuantía del inmueble objeto de reivindicación, según lo establecido en el numeral 3° del artículo 26 del C.G.P, recae sobre el avalúo catastral del predio objeto de la presente Litis, y no como lo plantea la apoderada judicial de la parte demandante, que el valor del avalúo catastral se divida proporcionalmente entre los 26 comuneros para estimar la cuantía, pues la misma se determina con base en el valor total del avalúo catastral del bien objeto de la pretendida reivindicación.

Así las cosas, en el caso concreto sería este estrado judicial el competente para conocer del presente proceso, de no ser porque dentro de los anexos aportados con la demanda se allegó el certificado catastral nacional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi a través del cual se certifica que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-2816 tiene un avalúo catastral de \$706.912.000, oo (fl.25), lo que también fue indicado por la apoderada demandante en su memorial de subsanación de la demanda (fl.74), lo que sobrepasaría con creces la cuantía establecida para los juzgados municipales, toda vez que los procesos de mayor cuantía están cifrados cuando las pretensiones exceden el equivalente a 150 SMLMV (artículo 25 del C.G.P) desbordando la competencia de este Juzgado por el factor cuantía.

En ese orden de ideas, de conformidad con el artículo 29 ibídem que establece: "(...) Las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor." (Subrayas no originales), la acción recae en el estrado de categoría circuito de la región donde se ubica el predio, por ser el competente debido a dicho factor predominante<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> AC2434-2017 Radicación nº 11001-02-03-000-2017-00508-00 del 20 de abril de 2017 H. Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil.

80

Corolario de lo anterior, de conformidad con el inciso 2° del artículo 90 de la norma en comento, se rechazará de plano la presente demanda por falta de competencia por el factor cuantía y, se dispondrá remitir el presente expediente con todos sus anexos al que se considere competente; en éste caso concreto, ante los Señores Jueces Civiles del Circuito de Girardot (Reparto) quienes son los competentes por razón de la cuantía del proceso, en atención a todo lo anteriormente expuesto.

Así las cosas, el Juzgado DISPONE:

PRIMERO: Rechazar de plano la presente demanda reivindicatoria o de dominio, por falta de competencia por el factor cuantía, en consideración con las motivaciones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: En consecuencia, remítase la presente demanda junto con todos sus anexos a los Jueces Civiles del Circuito de Girardot (Reparto), por considerarse que son los competentes para conocer de éste asunto civil.

TERCERO: Háganse las anotaciones de rigor en los libros radicadores. Desanótese.

Notifíquese y Cúmplase,

*Pablo José Marentes Ochoa*  
PABLO JOSÉ MARENTES OCHOA

Juez

JUZGADO PRIMARIO MUNICIPAL  
GUAYAMA - GUAYAMA (CUND.)

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO EN

0094/18

NOY: 11 NOV 2018

*[Signature]*  
SECRETARIO





*[Handwritten signature]*

EN LA FECHA DE 07 NOV 2018  
DEPO CONSTANCIA QUE A LAS 5 P.M. QUEDA  
TOMADO EL AUTO ANTERIOR (19/80) DEL EXPEDIENTE

07 NOV 2018

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUAYAQUIL - JERUSALEM (CUND)

*[Handwritten signature]*

SECRETARIO

EL NOTIFICADO  
IMPUESTO PARA CONSTANCIA FIRMA

AL ALICIA TAJILLO BAWAGUI  
HOY 2 de Noviembre de 2018

EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO PERSONALMENTE  
NOTIFICACION PERSONAL

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUAYAQUIL - JERUSALEM (CUND)



*[Handwritten signature]*

ANTERIOR (19/80) DEL EXPEDIENTE

LA PAUTIN DE LAS  
COMUNIA Y CORREO ELECTRONICA DE

EN LA FECHA

02 NOV 2018

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUAYAQUIL - JERUSALEM (CUND)